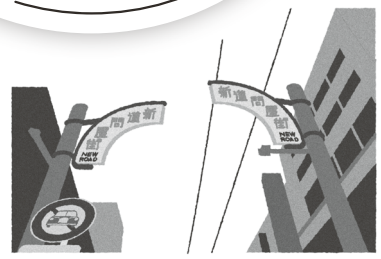


駅でありながら、東京に長く
住む人も意外に立ち寄っ
たことがないのが、日本
橋横山町・馬喰町では
ないだろうか。江戸
時代から問屋街とし
て発展。現在も衣料
品を中心に日本最大
級の卸専門の現金問屋
街は、どこか昭和の雰
囲気をかもしだしている。

この問屋街が変わり出し
たのは、バブル崩壊後のこと。
大店法の廃止や衣料品の価格破壊など
で廃業する業者が増えたことで歴史あ
る問屋街にも、大型マンションやホテ
ル建設の波が押し寄せてきた。
そんな状況に危機感を覚えたのが、
老舗問屋の旦那衆だ。まちの将来を見
据えて問屋街活性化委員会を結成、
2016年には「日本橋問屋街街づ
くりビジョン」を策定。問屋街を核
に、その周囲を工住混在の商業エリ
ア、さらにその外周を都市型居住エリ
アが囲む未来像を提示した。
そうした動きに応じて、中央区は同
エリアを「日本橋問屋街デザイン協議



阿部民子 text by Tamiko Abe
illustration by Shigeyuki Sakata

問屋街の景観と歴史を守りながら ゆるやかに更新するまちづくり

東京都中央区／中央区日本橋横山町・
馬喰町問屋街地区土地有効利用事業
2017年●平成29年～

○買い支えてまちを守る

2017年、こうしたさまざまな施
策の企画立案並びに実行部隊として、
老舗問屋の旦那衆を中心に結成された
のが「横山町馬喰町街づくり株式会社」だ。代表取締役社長を務める宮入
正英さんは、熱く語る。
「このまちは、長い年数の経過によつ
て権利者が入れ替わることもあり、そ
れぞれが個別に開発を行うということ
が進みつつあったんです。我々は、主
に東日本に所在するお客さんの仕入れ

街の新たな価値を創造する景観
としていくため、新たな建築物を
作る際は地元と協議を行う、といった
ルールも設けられた。

入れたのが『買い支え』です。URが
空き物件を買って地元の望まない開発
を抑えると同時に、まちの再生に必要
なプレイヤーを呼び込む。そして、実
際に物件を活用しながら、地元の人た
ちと時間をかけて将来像を考えると
いう手法です」と話す。

最初に買い支えた物件は、約80㎡の
細長い土地。隣接する中央区所有の駐
車場と一体的に活用し、テントやキッ
チンカーで構成するコミュニティス
ペース「+PLUS LOBBY」として活用
した。企画運営を担うのは、まちづく
りのソフト活動を手がけてきたパッチ
ワークスの唐品知浩さんだ。

「ホテルのロビーって、中の人と外の
人を繋ぐ役割がありますよね。問屋街
って一般の人が入りにくいイメージだ
けど、この空間がロビーのように問屋
さんや役所、新しい人を繋げて、人の
交流が生まれる場所になってほしい」。
これまでに「日本橋横山町の未来を面
白がる会」や隣のビルの壁面に映像を
映すイベントなども開催。地域と新た
な人を繋ぐハブとして、存在感を発揮
し始めている。

○人を呼んでまちを活性化



縦長の土地にキッチンカーと
テントを活用したコミュニティ
スペース「+PLUS LOBBY」

URが今までに買い支えた物件は、
既に6件。2つめの物件は設計事務所
がリノベーションし、1階を地域開放
のイベントスペース、上階は事務所と
して活用を始めている。
注目は、4つめの物件で進行中のエ

先を確保する使命感で頑張ってきた
が、いかんせんまちづくりの知識に
乏しい。そこでお付き合いのある大学
教授や中央区さんに紹介いただいたの
がURさんでした。学識経験者の力を
借り策定した問屋街独自のヴィジョン
実現に協力いただき、まちの将来を長
いスパンで考えていただける。この人
たちとなら一緒に取り組めると思いま
した」

中央区区民部商工観光課の田部井
久課長は「このまちは、事業を営んで
いる方と住んでいる方が一体となり、
地域の伝統と歴史を踏まえ、まちをど
うしていくかを真剣に模索し、活動し
ているのが特徴です。区としても、ま
ちの方々の真剣な思いを受け止め、区
に出来ることを一緒に進めていきたく
い。URさんにも知見を生かして、ま
ちの方と連携してまちづくりを進め、
魅力の向上につながる提言や取り組み
をしていただけたら」と話す。

まちと中央区からの要請を受け、UR
は2017年にまちづくり支援をスタ
ートした。URの木村しんは「問屋街
という個性を残しながら、新たな時代
に向け変わっていきたいという地元の
思いをどう汲み取るか...そこで、取り

リア企画推進プログラムだ。まちに入
って活動してくれるプレイヤーを募
集・選考し、実証実験の場を提供しな
がら、幅広いサポーターにより育てて
いく「アクセラレーター型」と呼ばれる
取り組みだ。アイデアや将来性、能力
はあるが、資金や経験が少ないクリエ
イターらにチャンスを与え、事業をス
ピーディに成長させ、持続的な事業展
開へと結びつける。URが持っている
物件だけでなく、空室となっている上
層階の倉庫の有効活用など、まち全体
の活性化へつなげるのも目的だ。

「従来、大規模開発を手がけてきた
URにとって、このようなエリア再生
は初めての試みです。横山町・馬喰町
のように、歴史のあるまちが活力を失
っていく場面は多くの地方都市の課題
でもあります。ここ
での取り組みを成功
させて、地方都市の
まちづくりにも活か
したい」と木村。

問屋街というDN
Aを残しながら、新
たな魅力あるまちへ。
他に類を見ないまち
の将来が楽しみだ。